



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

## **Décision**

**de soumettre à évaluation environnementale le projet de  
révision du plan d'occupation des sols valant élaboration  
du plan local d'urbanisme de la commune de Landser  
(68)**

n°MRAe 2017DKGE48

## **La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est**

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée par la commune de Landser (68) relative à la révision de son Plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU), dont il a été accusé réception le 12 janvier 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du 13 février 2017 ;

Considérant :

- le projet de révision du POS approuvé en octobre 2000, valant élaboration du PLU de la commune de Landser ;
- les trois axes d'action identifiés par la commune : préserver la richesse environnementale de son territoire, structurer l'urbanisation et améliorer la cadre de vie, promouvoir le développement économique local ;
- l'objectif directeur du projet d'urbanisme d'augmenter la population de la commune (1550 habitants en 2013) pour atteindre 2000 habitants à l'horizon 2030 (soit une hausse de 450 habitants) ;
- le besoin affiché par la commune de construire 340 logements, nécessitant la mobilisation de 11,90 hectares dont 6,88 en supplément des zones d'extension déjà prévues au POS, afin de répondre au desserrement des ménages, à l'accueil de nouveaux arrivants selon l'hypothèse précitée et à l'intérêt d'offrir localement des parcours résidentiels adaptés ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Rhin-Meuse, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Alsace, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du district hydraulique du Rhin, le schéma de cohérence territoriale (SCOT) des cantons de Huningue et Sierentz en cours de révision et l'atlas départemental des zones inondables (AZI), avec lesquels le futur PLU doit être mis en cohérence ;
- l'absence sur le ban communal de zone Natura 2000 ;

Après avoir observé que :

- la prévision de croissance démographique de la commune paraît excessive au regard de la tendance relevée ces dernières années et des orientations définies dans le SCOT des cantons de Huningue et Sierentz ;
- la détermination des besoins en logements nouveaux et en consommation d'espace apparaît disproportionnée et supérieure aux objectifs arrêtés par le SCOT, en contradiction avec le principe de gestion économe du sol telle qu'elle est définie dans le code de l'urbanisme ;
- l'orientation du projet visant à atteindre un taux de desserrement des ménages à 2 personnes par logement doit être explicitée et justifiée, en particulier par référence à la composition de la population et à l'objectif de densification du projet de PLU ;
- la commune propose de densifier l'enveloppe urbaine prévue dans le POS, à raison de 5,02 ha mobilisés, soit 1,49 ha en optimisant les dents creuses présentes (après application d'un taux de rétention foncière de 50 %) et 3,53 ha sous forme d'extensions déjà programmées dans le prolongement de la zone urbaine ;
- la commune ouvre un maximum de 7,60 ha à l'urbanisation : 4 zones pour l'urbanisation immédiate (1AU) et une zone à urbanisation différée (2AU), chacune d'entre-elles étant couverte par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), avec l'objectif de garantir leur insertion dans l'espace déjà urbanisé et de préserver le paysage environnant ;
- les OAP prévoient une densité de 20 logements par hectare pour les zones 1AU et 30 logements/ha pour celle en 2AU, alors que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU fixe un objectif moyen de 34 logements par hectare ;
- les garanties d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées domestiques pour les zones d'extension urbaines doivent être mentionnées ;
- les secteurs urbains exposés au risque « inondation » le long de l'Ibenbach et du Bruebach (Muelbach), ainsi qu'au risque de « coulées d'eaux boueuses », doivent faire l'objet d'une analyse approfondie traduite dans le rapport de présentation et d'une prise en compte de ces risques par des mesures indicées spécifiques dans le règlement et dans les OAP, visant à protéger les personnes et les biens. Certaines aires proposées à l'extension, notamment 2AU, sont situées en zone « bleu foncé » strictement inconstructible ;
- la création d'une digue permettrait de préserver ces zones urbaines de leur caractère potentiel d'inondabilité, sous réserve de la détermination précise de la nature, du dimensionnement et de la localisation de l'ouvrage, de l'évaluation de ses conséquences et du risque qu'il représente, de son inscription dans le règlement et le plan de zonage et de conditionner l'urbanisation à sa réalisation ;
- les zones humides présentes sur le territoire doivent faire l'objet d'un inventaire et être cartographiées dans le diagnostic ;

- les zones d'extension pour l'urbanisation immédiate ne sont pas situées au sein des zones humides de l'Ibenbach, du Muehlbach (Nieddermattgraben) et du Weiherbachgraben et des continuités écologiques identifiées par le SRCE ;

Concluant qu'au regard des éléments fournis par la commune, la révision du POS vaut élaboration du PLU de la commune de Landser est susceptible d'entraîner des incidences notables sur la santé humaine et l'environnement ;

**décide :**

#### Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la révision du POS vaut élaboration du PLU de la commune de Landser **est soumise à évaluation environnementale**.

#### Article 2

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 10 mars 2017

Par délégation,

Le président de la MRAE



Alby SCHMITT

Voies et délais de recours
----------------------------

**1) Vous pouvez déposer un recours administratif** avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale  
MRAE Grand Est c/o MIGT  
1 boulevard Solidarité  
Metz Technopôle  
57 076 METZ cedex3

**2) Le recours contentieux**

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux **doit être adressé au tribunal administratif compétent**.